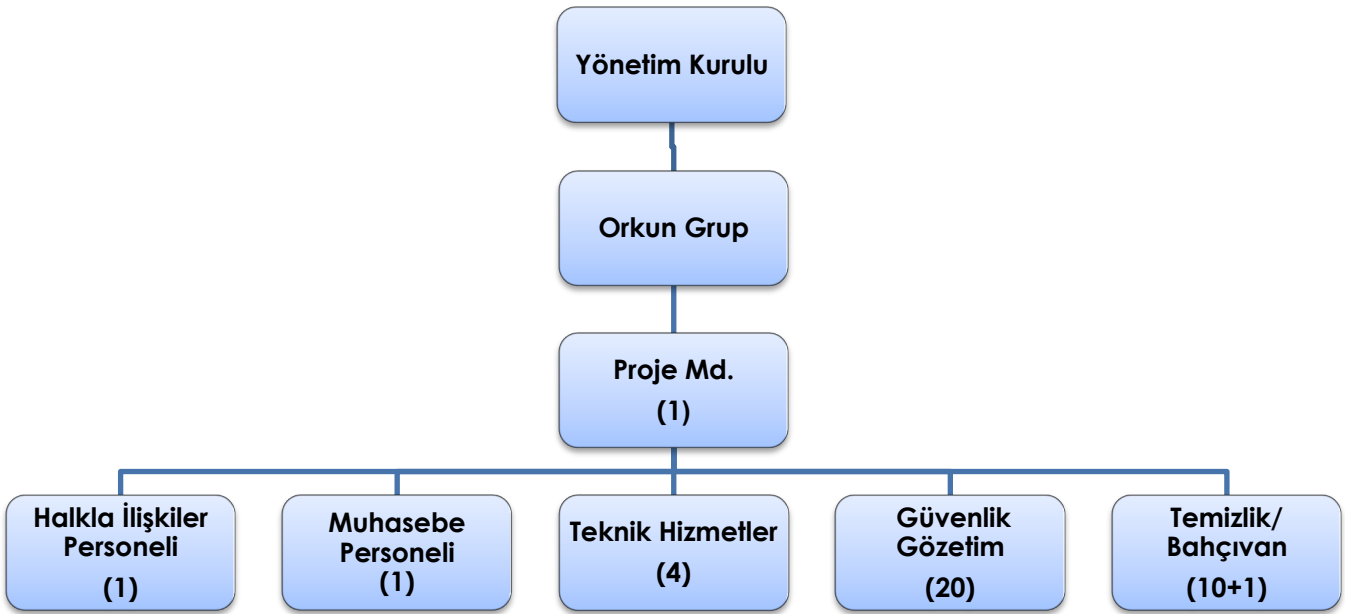


PROJE ADI	AUTOPIA ANA YAPI YÖNETİMİ
KONU VE TARİH	2021 YILI MART AYI FAALİYET RAPORU

1.PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Gökevler Mahallesi Adnan Kahveci Bulvarı No:1 üzerinde inşa edilmiş Autopia olarak adlandırılan toplam 542 adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;

542 BAĞIMSIZ BÖLÜM	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
Mülk Sahibi Bağımsız Bölüm	227	40	187	8%	0%
Kiracı Bağımsız Bölüm	315	315	0	57%	0%
TOPLAM	542	355	187	65%	35%

2.İDARİ FAALİYETLER

SMS/E-MAIL GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	AİDAT TAHAKKUKU	01.03.2021	417	5	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
2	BAKİYE BİLGİLENDİRME	05.03.2021	318	5	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
3	BAKİYE BİLGİLENDİRME	09.03.2021	291	5	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
4	BAKİYE BİLGİLENDİRME	10.03.2021	236	4	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
5	BAKİYE BİLGİLENDİRME	15.03.2021	213	4	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
6	İMAS BİLGİLENDİRME	18.03.2021	334	1	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
7	AUTOPIA MESCİT	19.03.2021	564	9	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
8	BAKİYE BİLGİLENDİRME	20.03.2021	184	4	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
9	KISITLAMADA AVM ÇALIŞMA SAATLERİ	31.03.2021	564	9	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD. TARİHİ		
1	DEPREM HAFTASI	01.03.2021	08.03.2021		
2	DÜNYA KADINLAR GÜNÜ	07.03.2021	09.03.2021		
3	ÇANAKKALE ZAFERİ	17.03.2021	19.03.2021		
4	DOWN SENDROMLULAR FARKINDALIK GÜNÜ	20.03.2021	22.03.2021		
KONU		YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM	
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ		X			
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ		X			
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI		X			
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ		X			
ÖNERİ VE ŞİKÂyetLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ		X			

- Maliklerden gerekli bilgi ve belgeler tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
- Mail, SMS, telefon aranması ile sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmaktadır.
- Bağımsız bölümlerin su tüketimleri makbuzu oluşturulmakta ve tahakkuk edilmektedir.
- Tadilata başlayan bağımsız bölüm yetkililerine "İnşaat Dekorasyon Talimat Formu" doldurulmaktadır.
- Teknik, temizlik malzemeleri için piyasa araştırılması yapılmakta ve Yönetim Kuruluna sunulmaktadır.
- Günlük personel kadrosu Yönetim Kurulu Üyemiz ile paylaşılmaktadır.

- Zemin kat C Blok tarafında yeni yapılan mescit içinde çalışmalar tamamlanmış olup, faaliyete açılmıştır.



3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG. DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP. SAY.
A	4	96	0	132	6	6	0
B	6	162	2	200	26	35	4
C	9	113	3	133	180	1	0
D	7	171	2	225	35	35	4
OTOPARK	2	0	5	130	21	21	8
TOPLAM		542	7	820	106	98	16
PERSONEL SAYISI			GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT	
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER		08:00-17:00	ELEKTRİK	
3		4			09:00-18:00	MEKANİK	
					12:00-21:00	TEKNİK ŞEF	
					15:00 -22:00	ELEKTRİK	
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI			KURUM/KİŞİ		BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU	
Yürüyen merdiven			Buga Ofis		Her ayın 10-15'i arası yapılmaktadır.	Yapıldı	
Asansör			Buga Ofis		Her ayın 10-15'i arası yapılmaktadır.	Yapıldı	
Hidrofor Grupları			Çağdaş Teknik		3 Ayda 1 yapılmaktadır.	Yapıldı	
Jeneratör			Gensa Jeneratör		2 Ayda 1 yapılmaktadır.	Yapıldı	
Yangın Algılama Sistemleri			Emtekno Elektrik		3 Ayda 1 yapılmaktadır.	Yapıldı	

- 2 otopark katında yeni yapılan mescit içerisinde yerden ısıtma elektrik hattı çekme çalışması yapılmıştır.



- Zemin katta yeni yapılan mescit oturaklarının ayak bağlantıları yapılarak montajlaması yapılmıştır.



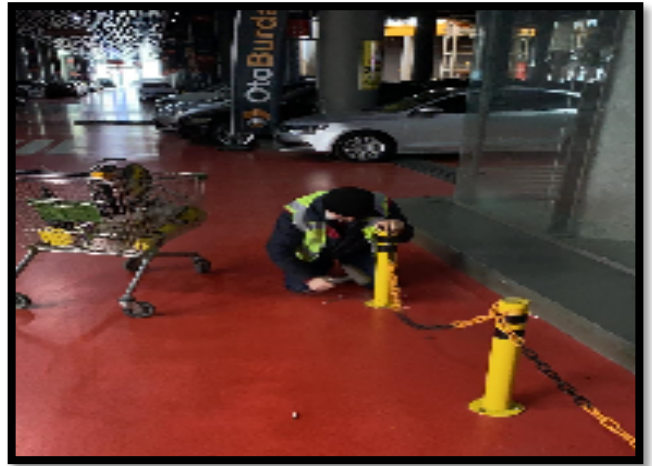
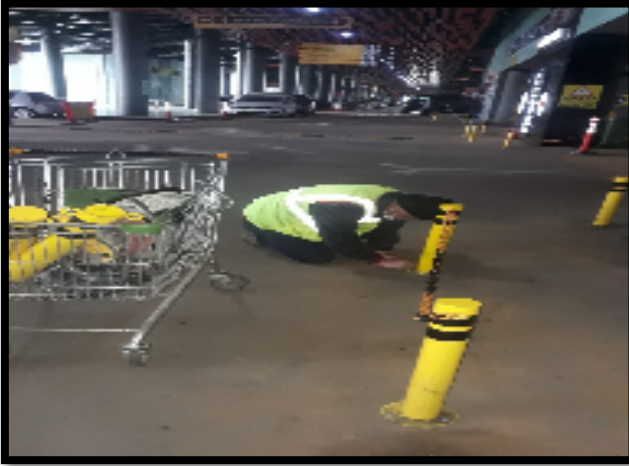
- Fastfood katında bulunan gider pimaşının kırıldığı tespit edilmiş, kırılan pimaş yenisi ile değiştirilmiştir.



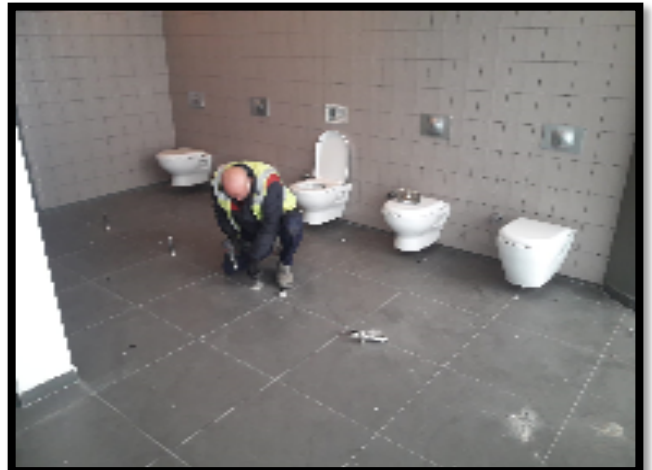
- Zinciri kopan veya yerinden düştüğü tespit edilen yön levhaları tekrar yerine montajlanmıştır.



- Rampa başlarında bulunan ve hasar gördüğü tespit edilen delinatörler tekrar eski haline getirilmiştir.



- Zemin kat C Blok Bayan WC üstünde mescit çalışması yapılmak üzere WC kabinleri sökülülmüştür.



- 2 otopark katında yeni yapılan mescitte aydınlatma montajı çalışması yapılmıştır.



- Çağdaş Teknik tarafından dizel yangın pompa bakımı tamamlanmış olup yağ, mazot, hava filtresi değiştirilmiş ve motordaki eski yağ boşaltılarak yenisi eklenmiştir.



- 2 otopark katında yeni yapılan mescit için şadırvan oturakları imalat çalışması yapılmıştır.



- D-121 No'lu bağımsız bölüm duvarından su aldığı tespit edilmiş, su alan bölgeye izolasyon çalışması yapılmıştır.



- 1. Katta yanmayan aydınlatmalar tespit edilmiş, yeni Led aydınlatmalar ile değiştirilmiştir.



- Zemin kat C Blok Bay WC aydınlatma arızası tespit edilmiş, müdahale edilerek arıza giderilmiştir.



- Fastfood katı D Blok asansör önü eski tip kasa aydınlatmalar sökülümüş, yerine Led aydınlatma montajı yapılmıştır.



- Tavan ve duvarlarında çatlak oluşan ve bu çatlaklardan su sızıntısı olduğu tespit edilen bağımsız bölümlerde enjeksiyon çalışması yapılmıştır.



- 2. Kat ve Zemin katta yeni yapılan mescitlere süpürgelik montajlaması yapılmıştır.



- 3 otopark katında arızalandığı tespit edilen drenaj pompası çekvalfı yenisi ile değiştirilmiştir.



- Servis katı B Blok Bay WC de arızalı olduğu tespit edilen taharet musluğu yenisi ile değiştirilmiştir.



- AVM dış cephesinde bulunan halojen aydınlatmalar yeni Led projektör aydınlatmalar ile değiştirilmiştir.



- Çağdaş Teknik firma yetkilileri tarafından hidroforların bakımı yapılmış, bir adet basınç switchi ve üç adet su deposu seviye algılayıcı elektrot yenileri ile değiştirilmiştir.



- Zemin kat C Blok Bay WC üstünde yeni yapılan mescit için aydınlatma çalışması yapılmıştır.



- C-103 No'lu bağımsız bölüme ait gaz vanasında tapa sorunu olduğu tespit edilmiş, müdahale edilerek arıza giderilmiştir.



- Zemin kat C Blok Bay WC üstünde yeni yapılan mescit için alçıpan ve profil çalışmaları yapılmıştır.



- Güven 2 noktasında bulunan rögar kapağında çökme olduğu tespit edilmiş, güvenlik amacıyla rögar çevresine tamir harcı yapılarak sağlamlaştırılmıştır.



- Yangın sisteminde oluşan arızalar kontrol edilmiş, müdahale edilerek arızalar giderilmiştir.



- B-152 No'lu bağımsız bölüm cam kenarındaki kompozitten su alan yerlere silikon ile müdahale edilmiştir.



- Yangın sistemi için springlerini taktıran bağımsız bölümlere yangın borularında bulunan su boşaltılarak destek verilmiştir.



- Bağımsız bölüm önlerinde su sızıntısı olduğu tespit edilen yerlere silikon ile müdahale edilmiştir.



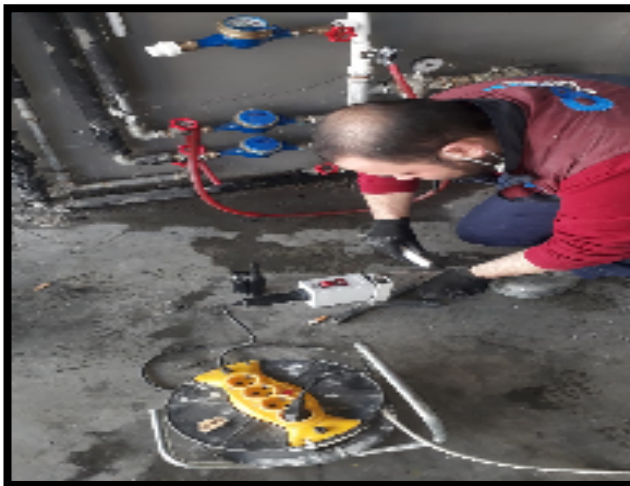
- Buga Otis firması tarafından asansörlerin ve yürüyen merdivenlerin aylık bakımları yapılmış, arızalar giderilmiştir.



- Gensa Jeneratör firma yetkilileri tarafından jeneratörlerin periyodik bakımları yapılmıştır.



- Yeni faaliyete geçen bağımsız bölümlerin su sayaçları takılmış, BEDAŞ yetkilileri tarafından elektrik abonelikleri aktif edilmiştir.



- WC'ler günlük olarak kontrol edilmekte, eksikler ve arızalar tespit edilerek giderilmektedir.



- TV yayını ile ilgili teknik destek isteyen bağımsız bölüm sahipleri bilgilendirilmektedir.
- Yangın dedektörleri ile ilgili teknik destek isteyen bağımsız bölüm sahipleri bilgilendirilmektedir.
- Dış çevre aydınlatma direkleri kontrol edilmekte, atan sigortalar kaldırılmaktadır.
- AVM geneli kullanım suyu için tanker ile su tedariği günlük yapılmaktadır.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)	X		Düzenli olarak her gün yapılmaktadır	X		
BARİYER SİSTEMİ		X				
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)		X				
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)		X				
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	X		Düzenli olarak her gün yapılmaktadır	X		
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI	X		Düzenli olarak her gün yapılmaktadır	X		
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ		X				
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ	X		Sadece Akşam 9'dan sonra Araçla veya Yaya olarak Kartlı- Kontrollü Geçiş Sistemi sağlanmaktadır.	X		
DÂHİLİ HAT SİSTEMİ (INTERKOM)	X		Düzenli olarak her gün yapılmaktadır	X		

- Güvenlik/Danışma hizmetleri Orkun Güvenlik Firması tarafından 24 saat esasına göre sağlanmaktadır.
- Bina içi ve çevresi 126 kameralı CCTV sistemi ile izlenmekte olup yaklaşık 29 günlük kayıt tutulmaktadır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Güvenlik firması tarafından;
 - Hizmet esnasında davranış şekilleri,
 - Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
 - Telefon ile konuşma kuralları,
 - Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
 - Kılık, kıyafet, teçhizat,
 - Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım
 - Etkili iletişim,
 Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.
- Tur sistemi ile devriye atılmakta, gerekli güvenlik raporları tutulmaktadır.
- Orkun Güvenlik Firması yetkilileri tarafından danışma personellerinin periyodik olarak denetimleri yapılmaktadır.

- AVM içinde hızlı motor kullananlar, hız yapan araçlar, bisiklet kullananlar uyarılmakta ve ilgili dükkânların yetkililerine bilgi verilmektedir.
- Bağımsız bölüm tadilatları için projeye gelen kamyonet, forklift araçlarına güvenlik devriye personelleri eşlik ederek, koordinasyonlu olarak çalışmalar yürütülmektedir.
- Tadilat yapan dükkânlar kontrol edilmekte, tadilatçıların telefon numaraları alınmaktadır.
- Güvenlik amirleri AVM genelini rutin olarak kontrol etmektedir.
- Devriye danışman personelleri AVM genelinde uygunsuz park eden araç sahiplerini uyarmaktadır.
- AVM içerisinde bulunan tüm bağımsız bölümlerin elektrik faturaları dağıtılmaktadır.
- AVM içerisine giriş yapan esnaf ve müşterilere mobolarda görevli danışman personeller tarafından ateş ölçümü yapılmaktadır.
- AVM içerisinde bulunan aktif bağımsız bölümlerin su tüketim makbuzları dağıtılmaktadır.
- AVM'nin ortak alanlarında ve bağımsız bölüm önlerinde bulunan Yönetim planına aykırı bir şekilde pasta-cila, göçük düzeltme vb. gibi işlem yapanlar için sözlü ihtarlar yapılmakta ve tutanaklar tutulmaktadır.



5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ. PERS.
BÜTÇELEENEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08:00-17:00	CAMCI
10	10		08:00-17:00	MAKİNACI
			08:00-17:00	MEYDANCI
			08:00-17:00	TEMİZLİK PER.

Alan	Cins	İşlem	Her Gün	Her Hafta	Aylık
Dış Alan Sert Zemin	Taş	Süpürme			
Dış Alan Ekili Alan	Bitki	Çöp Toplama			
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Boşaltılması			
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Yıkama			
Dış Alan Çöp Konteyner	Metal	Yıkama			
Dış Alan Aydınlatmaları	Lambalar	Nemli Silme			
Dış Alan Yürüme Yolları	Taş	Yıkama			
Teknik Hacimler		Nemli Silme Zemin			
Dış Alan Yol Kenarları	Izgaralar	Yıkama			
Dış Alan Yol Kenarları	Kameralar	Nemli Silme			
Yangın Merdivenleri	Brüt Beton	Islak Paspaslama			
Çöp Toplama					
Asansörler	Kabin Temizliği	Nemli Silme, Zemin Temiz.			
Ortak Alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme			

- Her gün saat 08:00 ve 17:00'de AVM genelinde çöpler toplanmaktadır.
- Her gün saat 08:00'da ofis katı ve odaların temizliği yapılmaktadır.
- 3. Kat fastfood katı tuvaletlerin temizliği yapılmakta ve kontrol edilmektedir.
- Haftada bir gün temizlik depoları temizlenip, düzenlenmektedir.
- C Blok otomat makinelerinin giremediği yerler paspas yapılarak temizlenmektedir.
- Güvenlik merkezi ve yönetim ofisi camlarının temizliği yapılmaktadır.

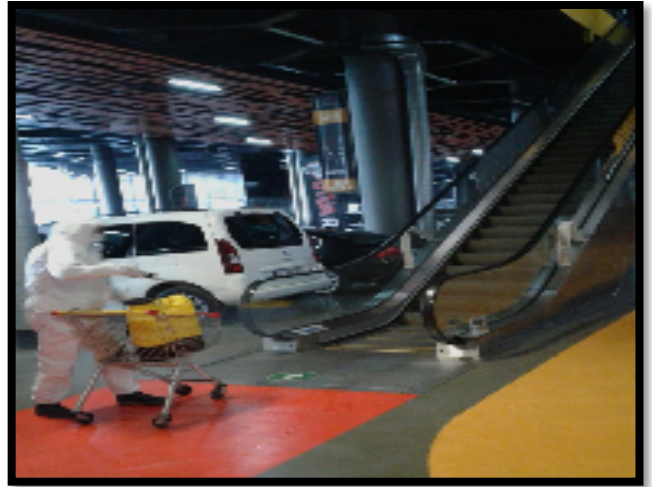
- Dezenfekte kimyasalları ile tüm katlar dezenfekte edilmektedir.



- Katlarda bulunan tüm WC'ler günlük olarak dezenfekte edilmektedir.



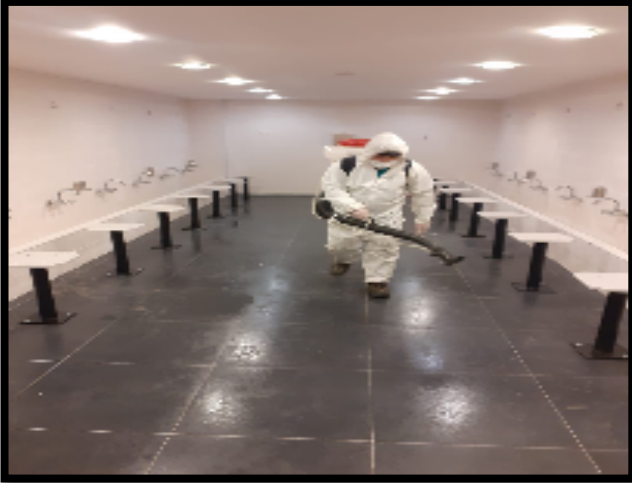
- Yürüyen merdivenlerin dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



- Asansörlerin dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



- Mescitlerin ve abdesthanelerin dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



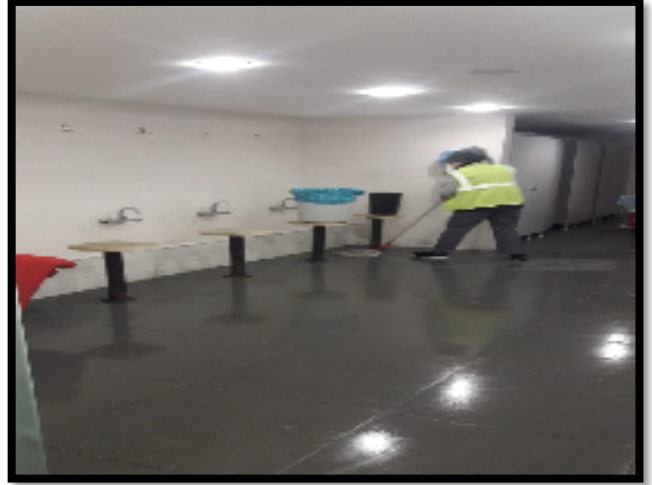
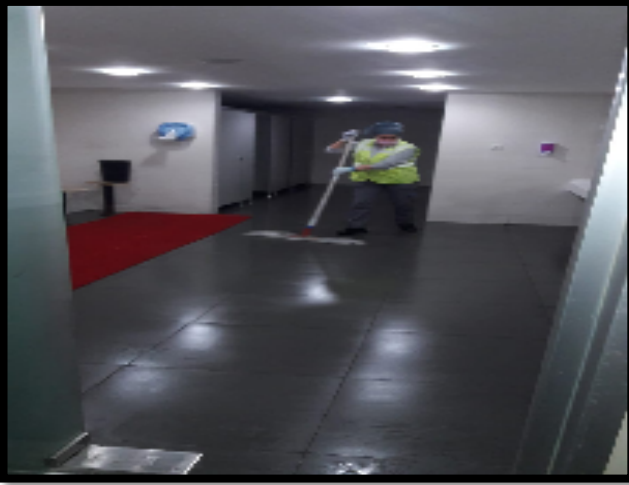
- Giriş kapılarında bulunan tüm moboların dezenfeksiyonu yapılmaktadır..



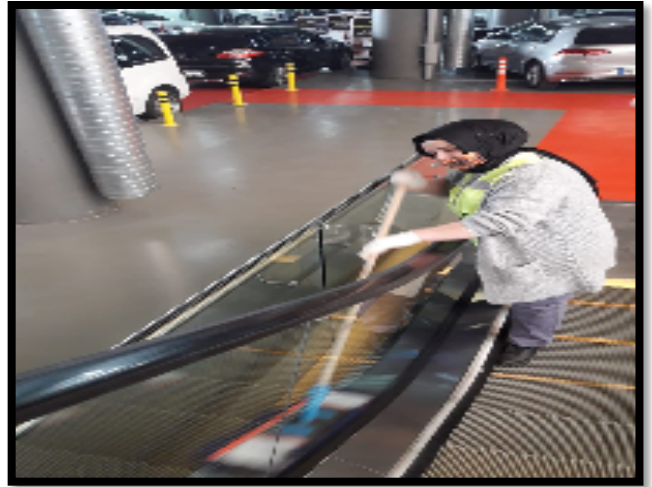
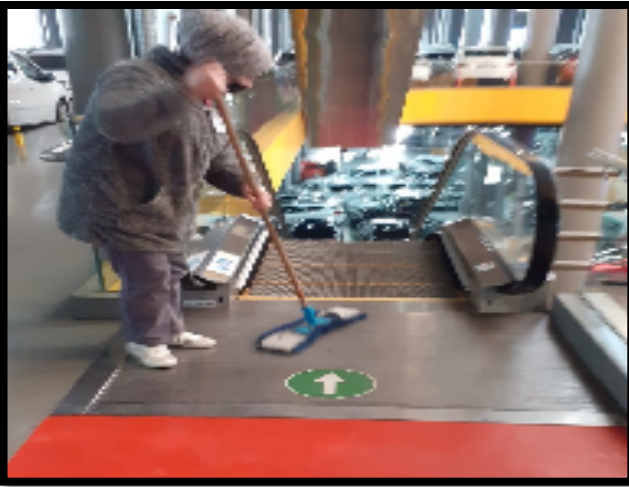
- Katlarda bulunan tüm WC'lerin temizliği yapılmaktadır.



- Mescitlerin ve abdesthanelerin temizliği yapılmaktadır.



- Yürüyen merdivenlerin temizliği yapılmaktadır.



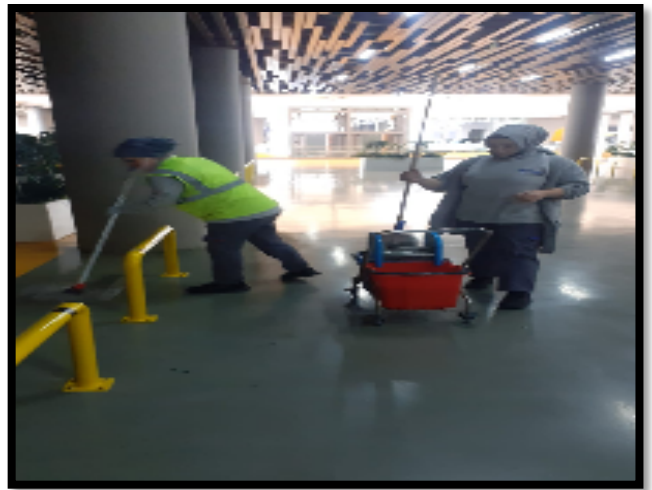
- Asansörlerin iç ve dış yüzeyleri temizliği yapılmaktadır.



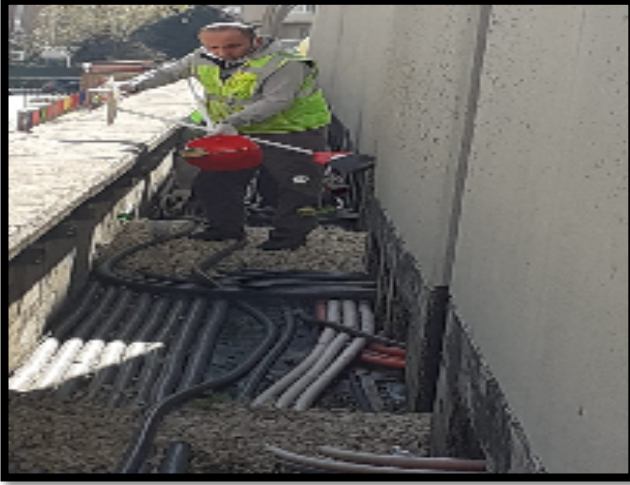
- AVM girişleri cam kapıların temizliği yapılmaktadır.



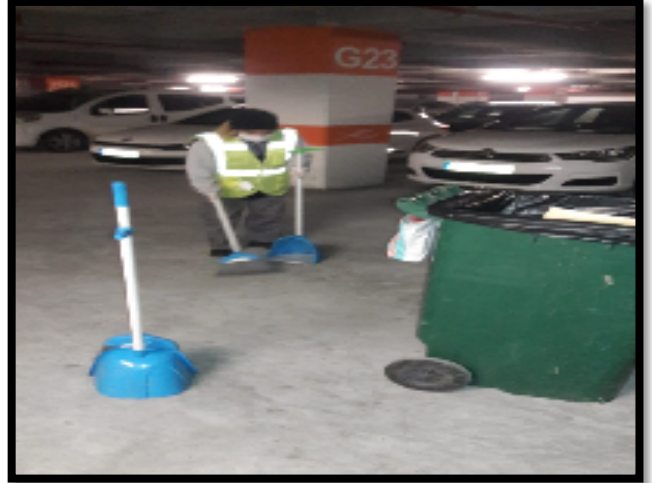
- Yıkama makinelerinin giremediği alanlar paspas ile temizlenmektedir.



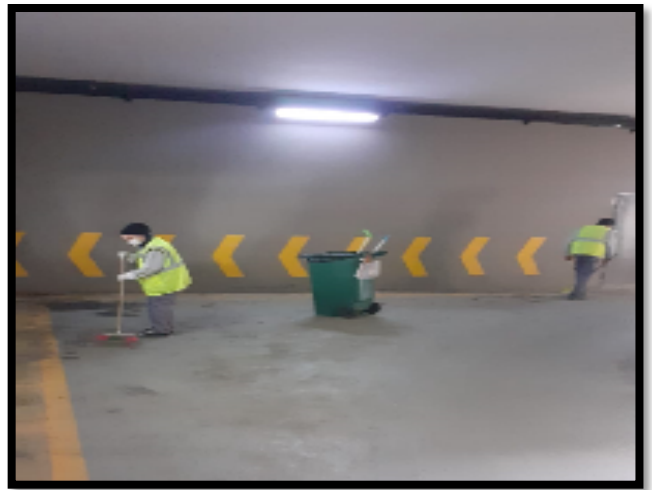
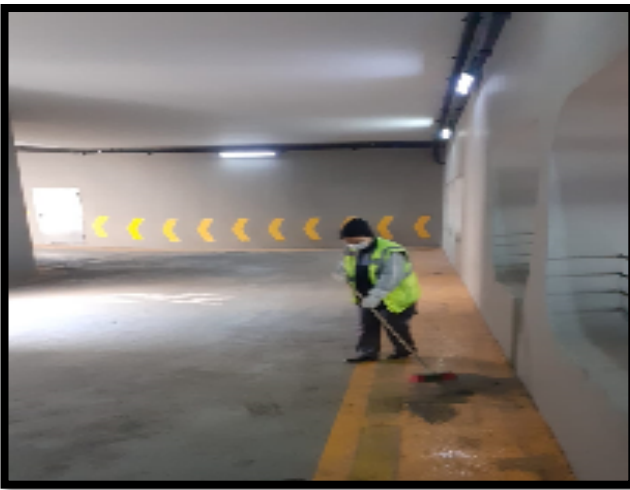
- AVM genelinde mıntıka temizliği yapılmaktadır.



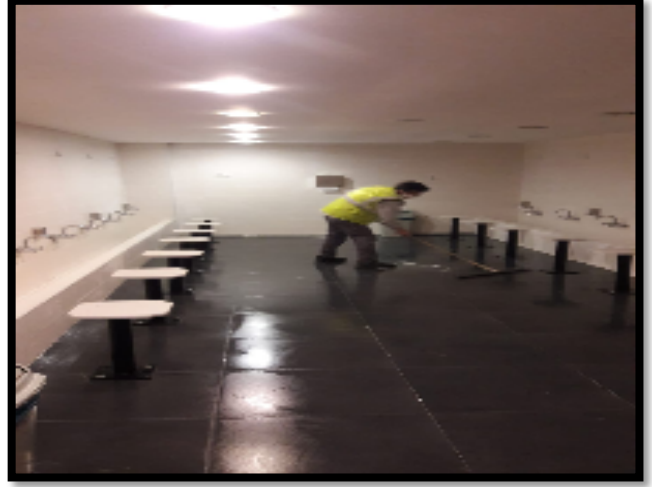
- -2 ve -3 otopark katlarında mıntıka temizliği yapılmaktadır.



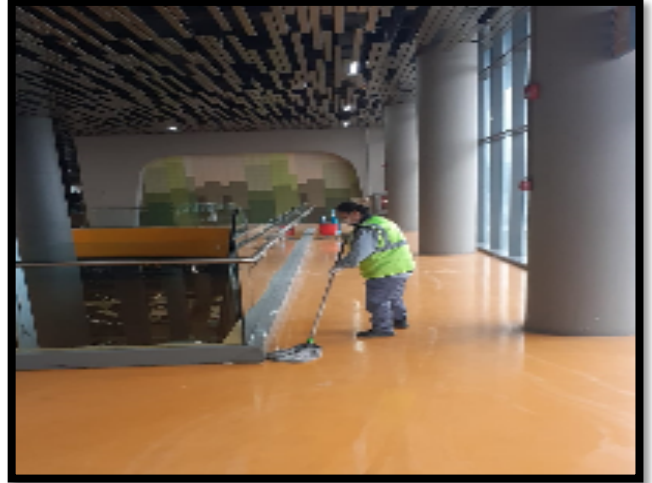
- İniş ve çıkış rampaları mıntıka temizliği yapılmaktadır.



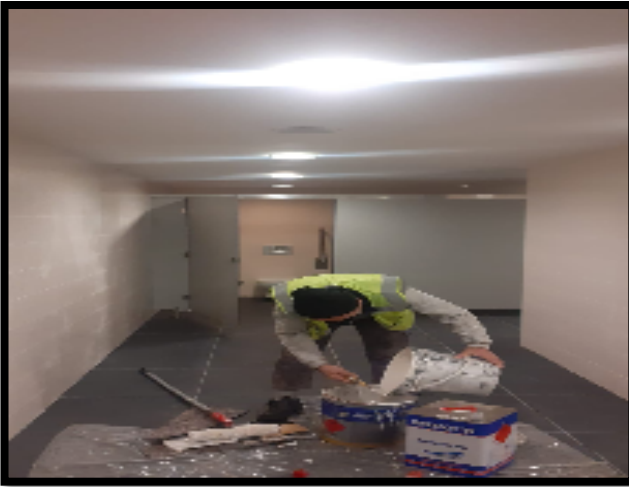
- 2 otopark katında yeni yapılan mescidin temizliği yapılmaktadır.



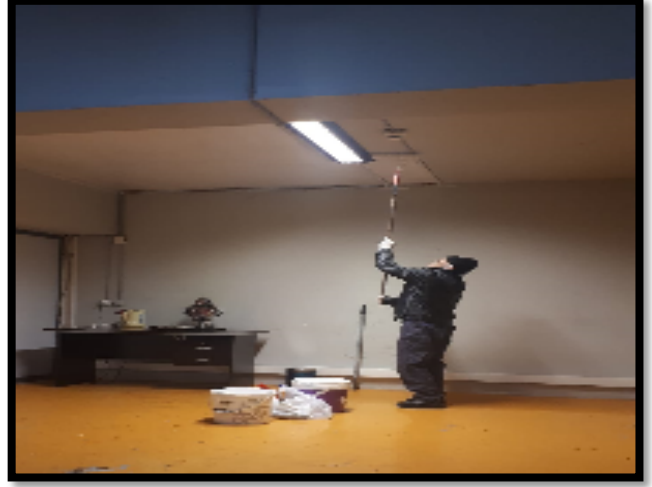
- Seyir camlarının kenar ve köşeleri paspas ile temizlenmektedir.



- 2 otopark katında yeni yapılan mescit içinde boya badana çalışması yapılmaktadır.



- Personel odasında tavan ve sarı zemin boya badana çalışması yapılmıştır.



- Zemin kat C Blok tarafı yeni yapılan mescit içinde boya badana çalışması yapılmıştır.



- Güven 1 ana giriş kapısında bulunan mobo çevresine temizlik boyası yapılmıştır.



- 3. Kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



- 2. Kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



- 1. Kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



- AVM girişleri, Zemin kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



- Servis katı yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK			PERSONEL ÇALIŞTIRARAK				PERSONEL SAYISI	
			X				BÜTÇELENEN	ÇALIŞAN
							1	1
YEŞİL ALAN M²		AĞAÇ SAYISI				MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI		
2.400 Metrekare		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN		VAR OLAN	YENİ DİKİLEN	
		1257 Adet Zemin Kat	80 Adet Fastfood	-	-	-	-	
TOPLAM								
ÇİM BİÇME MAKİNE SAYISI	GARANTİ SÜRESİ	AYLIK YAKIT TÜKETİMİ			ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI			
1	YOK	LİTRE	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE	
					X			
SULAMA TEMİNİ		SULAMA TÜRÜ			OTOMATİK SULAMA TÜRÜ			
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM. -YR. OTOM. FİSKİYE		
	X		X	X		X		
AYLIK SU TÜKETİMİ			SULAMA KONTROLÜ					
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ			
20	11,80 TL	236,00 TL	X					
HİZMET KONUSU			YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE		
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI			X					
YEŞİL ALANLARIN YABANİ OTLARDAN TEMİZLENMESİ			X					
AĞAÇ DİPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI			X					
ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI			X					
SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI			X					
İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI			X					
ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI			X					

- Çimlerin üzerinde biriken kurumuş bitki yaprakları temizliği yapılmakta ve çimlerin gübrelemesi yapılmaktadır.



- Bahçede bulunan bitkilerin içinde yeşeren yabancı otlar için ilaçlama yapılmaktadır.



- Güven 4 bölgesinde bulunan peyzaj alanında bitkiler için çapa yapılarak havalandırma işlemi yapılmıştır.

